



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A  
2821 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Ståle Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 228 315	2 606 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 228 315</b>	<b>2 606 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	71 130	74 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 130</b>	<b>74 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 157 184</b>	<b>2 532 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 182	96 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 182</b>	<b>96 163</b>
Annen rentekostnad		9 804	2 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 804</b>	<b>2 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 379</b>	<b>93 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 181 563</b>	<b>2 625 816</b>
Skattekostnad på resultat	4	700 555	578 169
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		1 400 000
Avgitt konsernbidrag		2 483 796	
Avsatt til annen egenkapital			647 647
Overført fra annen egenkapital		-2 788	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 459 734	4 459 734
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 459 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 459 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		330 639	560 928
Andre kortsiktige fordringer			995
Konsernfordringer	6	2 336 514	393 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 667 153</b>	<b>955 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 766 092	797 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 766 092</b>	<b>797 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 433 245</b>	<b>1 752 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 892 979</b>	<b>6 212 732</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital		105 000	105 000
Overkurs		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 273 430	5 276 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 273 430</b>	<b>5 276 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 528 430</b>	<b>5 531 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	34 997	35 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 997</b>	<b>35 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 997</b>	<b>35 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 236	12 631
Betalbar skatt	4		520 167
Skyldig offentlige avgifter		138 962	113 716
Kortsiktig konserngjeld		3 184 354	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 329 552</b>	<b>646 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 364 549</b>	<b>681 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 892 979</b>	<b>6 212 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	35 000 000	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A  
2821 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Ståle Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 228 315	2 606 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 228 315</b>	<b>2 606 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	71 130	74 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 130</b>	<b>74 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 157 184</b>	<b>2 532 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 182	96 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 182</b>	<b>96 163</b>
Annen rentekostnad		9 804	2 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 804</b>	<b>2 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 379</b>	<b>93 806</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 181 563</b>	<b>2 625 816</b>
Skattekostnad på resultat	4	700 555	578 169
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		1 400 000
Avgitt konsernbidrag		2 483 796	
Avsatt til annen egenkapital			647 647
Overført fra annen egenkapital		-2 788	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>



Organisasjonsnr: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 4 459 734 4 459 734

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 4 459 734 4 459 734**

**Sum anleggsmidler 4 459 734 4 459 734**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 330 639 560 928

Andre kortsiktige fordringer 995

Konsernfordringer 6 2 336 514 393 177

**Sum fordringer 2 667 153 955 100**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 766 092 797 899

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 766 092 797 899**

**Sum omløpsmidler 4 433 245 1 752 999**

**SUM EIENDELER 8 892 979 6 212 732**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 105 000 105 000

Overkurs 150 000 150 000

**Sum innskutt egenkapital 255 000 255 000**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		5 273 430	5 276 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 273 430</b>	<b>5 276 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 528 430</b>	<b>5 531 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	34 997	35 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 997</b>	<b>35 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 997</b>	<b>35 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 236	12 631
Betalbar skatt	4		520 167
Skyldig offentlige avgifter		138 962	113 716
Kortsiktig konserngjeld		3 184 354	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 329 552</b>	<b>646 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 364 549</b>	<b>681 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 892 979</b>	<b>6 212 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	35 000 000	



Organisasjonsnr: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Geir Ståle Nilsen 2025-03-18
	BankID Signing Dag Ramsberg 2025-03-18
	BankID Signing Kai-Robert Mikaelson 2025-03-21
	BankID Signing Hans Otto Engeloug 2025-04-01



# Årsregnskap 2024

## S 17 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 744 328



## RESULTATREGNSKAP

### S 17 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 228 315	2 606 517
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 228 315</b>	<b>2 606 517</b>
Annen driftskostnad	3	71 130	74 508
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 130</b>	<b>74 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 157 184</b>	<b>2 532 010</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		34 182	96 163
Annen rentekostnad		9 804	2 357
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>24 379</b>	<b>93 806</b>
Resultat før skattekostnad		3 181 563	2 625 816
Skattekostnad på resultat	4	700 555	578 169
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	1 400 000
Avsatt konsernbidrag		2 483 796	0
Avsatt til annen egenkapital		0	647 647
Overført fra annen egenkapital		2 788	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 481 008</b>	<b>2 047 647</b>



### BALANSE

#### S 17 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 459 734	4 459 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 459 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 459 734</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		330 639	560 928
Andre kortsiktige fordringer		0	995
Konsernfordringer	6	2 336 514	393 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 667 153</b>	<b>955 100</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 766 092	797 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 433 245</b>	<b>1 752 999</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 892 979</b>	<b>6 212 732</b>



### BALANSE

#### S 17 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		105 000	105 000
Overkurs		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 273 430	5 276 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 273 430</b>	<b>5 276 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 528 430</b>	<b>5 531 218</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	34 997	35 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>34 997</b>	<b>35 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 236	12 631
Betalbar skatt	4	0	520 167
Skyldig offentlige avgifter		138 962	113 716
Konserngjeld		3 184 354	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 329 552</b>	<b>646 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 364 549</b>	<b>681 514</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 892 979</b>	<b>6 212 732</b>
Pantstillelser	6	35 000 000	0

18.03.2025

Styret i S 17 Eiendom AS

Kai-Robert Mikaelson  
styreleder

Dag Ramsberg  
styremedlem

Hans Otto Engeloug  
styremedlem

Geir Ståle Nilsen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader

S 17 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Tomtegrunn	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	157 000	4 459 734	19 796	4 636 530
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>157 000</b>	<b>4 459 734</b>	<b>19 796</b>	<b>4 636 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	157 000		19 796	176 796
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>4 459 734</b>	<b>0</b>	<b>4 459 734</b>

Ingen regnskapsmessig avskrivning i året 2024.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	700 558	520 167
Endring i utsatt skatt	-3	58 002
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>700 555</b>	<b>578 169</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 181 563	2 625 816
Permanente forskjeller	2 779	2 226
Endring i midlertidige forskjeller	13	-263 645
Avgitt konsernbidrag	-3 184 354	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>2 364 396</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	700 558	520 167
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-700 558	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>520 167</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-49 315	-101 400	-52 085
Gevinst – og tapskonto	208 392	260 490	52 098
<b>Sum</b>	<b>159 077</b>	<b>159 090</b>	<b>13</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>159 077</b>	<b>159 090</b>	<b>13</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 997</b>	<b>35 000</b>	<b>3</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	105 000	150 000	5 276 218	5 531 218
Årets resultat			2 481 008	2 481 008
Konsernbidrag avgitt			-2 483 796	-2 483 796
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>105 000</b>	<b>150 000</b>	<b>5 273 430</b>	<b>5 528 430</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Oppland Interesser AS	0	393 177
Gjøvik Kulturhus AS (morselskap)	2 336 514	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 336 514</b>	<b>393 177</b>

For morselskap Gjøvik Kulturhus AS har selskapet stilt sikkerhet for lån i Sparebank 1 Østlandet. Sikkerhetsstillelsens størrelse er kr 35 000 000,-.